

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu

registrikood: 80521279

e-posti aadress: peeterjaani@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 66 lõige 4 alusel. Esmakanne tehtud 12.01.2018.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 18 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 2-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamiseteenus ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega. Maksete arvestamise aluseks on:

1. Haldus- ja hooldustasu- liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 0.20€/1m² kohta,
 2. Remondifond - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna- juuni-august 0.50€/1m² kohta, teistel kuudel 0.30€/1m² kohta.
- Kommunaalmaksete vahendamisel on arvestuse aluseks:
1. Prügivedu- korteris elavate tegelike elanike arvu järgi;
 2. Vesi-ja kanalisatsioon - veearvesti näitude järgi, veearvestid kõikides korterites. Hind 2021 dets - 3.852€/m³, hind 2022 dets- 5,052€/m³, hinnatõus 23,75%.
 3. Soojusenergia - korteri eluruumi pinna 1 m² kohta. Soojusenergia hinna tõus võrreldes 2021 aastaga keskmiselt 23,4%, kui võrrelda hindasid 2021 dets -74.62€/MWh, siis 2022 dets -105.48€/MWh, hinnatõus 29,3%.
 4. Üldelektrienergia- korteri eluruumi pinna 1 m² kohta;
 5. Soe vesi - ühelegi kaugküttel elamule Põltsamaa linnas sooja tarbevett ei väljastata, soe vesi saadakse elektri boilerite baasil korterite põhiselt. Korteri elektri eest tasuvad korteriomanikud otse teenuse pakkuja.

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik arvestatud tasud. Samal arvel tasumine ja jääk (vastavalt kas kohustus ühistu ees või ettemaks). Põhiliselt tasutakse ühistu arveldusarvele pank.

2018. aastal toimus korteriühistu majandamise käivitamine ja seadustega kurssi viimine, mis on vajalikud ühistu toimimiseks.

2019. aastal oli plaanis renoveerida küttesüsteem, kuid erinevatel põhjustel renoveerimiseni ei jõutud, telliti uus küttesüsteemi projekt.

2020.aastal viidi läbi täielik küttesüsteemi renoveerimine. Finantsvahendid olemas, laenu ei võetud.

2021 aastal plaaniti läbi viia elektritööd üldkasutatavate ruumide elektrikappides(renoveerimine), keldrites juhtmestik jm. Pärast neid töid tellitakse elektripaigaldise audit. Plaanis oli veel välisuste vahetus. Töid ei teostatud. Remondifondi jääk 8055.35€.

2022 aastal remondifondist remonditöid ei tehtud. Remondifondi jääk 31.12.2022 summas 14051.69€ - see summa on liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Kajastatakse tuluna ja kuluna siis kui remont tehtud.

2022 aastalõpu seisuga on eelmiste perioodide tulemiks 3113,69€.

2023 aasta prioriteet on elamus tuleohutus ja energiasääst.

2022 majandusaasta aruande kinnitas korteriomani üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 693	16 902
Nõuded ja ettemaksed	4 827	3 695
Kokku käibevarad	26 520	20 597
Kokku varad	26 520	20 597
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 914	4 361
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 052	8 055
Kokku lühiajalised kohustised	17 966	12 416
Kokku kohustised	17 966	12 416
Netovara		
Reservkapital	5 711	5 711
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 470	1 929
Aruandeaasta tulem	373	541
Kokku netovara	8 554	8 181
Kokku kohustised ja netovara	26 520	20 597

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 426	3 426
Kokku tulud	3 426	3 426
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 055	-2 885
Kokku kulud	-3 055	-2 885
Põhitegevuse tulem	371	541
Intressitulud	2	0
Aruandeaasta tulem	373	541

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 413	3 261
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	137	727
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 281	-1 571
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 976	5 979
Muud rahavood põhitegevusest	-456	-425
Kokku rahavood põhitegevusest	4 789	7 971
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	4 791	7 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 902	8 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 791	7 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 693	16 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 711	1 929	7 640
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	5 711	1 929	7 640
Aruandeaasta tulem		541	541
31.12.2021	5 711	2 470	8 181
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 711	2 470	8 181
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2022	5 711	2 843	8 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu 2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt - majandustehingud kirjendatakse kahekordse kirjendamise põhimõttel- tarkvaraprogrammiga Merit Aktiva pilv.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik ja elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

Lühiajaliste kohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lühiajaliste kohustiste summas kajastub ka remondifondi jääk.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestust reguleerib RTJ 14 §15, §16 ja §17.

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mitte- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);
- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest;
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu sihtkapitali, ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, kajastatakse see tuluna laekumise hetkel.

Tulud

Korteriühistu vara tekib tema liikmete osamaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest.

Korteriomanikud teevad perioodilisi ettemakseid korteriühistu valduses olevate ehitiste mõtteliste osade remondiks ja muudeks põhikirjas ning majanduskavas ettenähtud kulude katmiseks.

Korteriühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta on kõigile korteriühistu liikmetele kohustuslikud.

Korteriomanikelt kogutavate tulud(maksed) liigendatakse:

- 1.Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hooldustasud, heakorratasud jm. Neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodi tulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.
2. Sihotstarbelised tasud- tasud remondifondi, need tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.

Tuludeks võib veel olla erinevad annetused ja toetused.

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja rollis (soojus,vesi,üldelekter,prügi) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nende maksete arved esitatakse ühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel. Need tasud ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

- 1.Palgakulu ja sotsiaalmaksud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Sotsiaalmaksud - eelnevalt loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.
- 2.Mitmesugused tegevuskulud- administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolitus, lähetus jm).
- 3.Muud majanduskulud- pisiremondid, heakord- ja hooldus, koristus,transport jne.
- 4.Sihtfinantseerimise kulud- remonttööd remondifondist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted, eelpool loetletud isikute lähikondlased, ühistu töötajad ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	296	646
Raha arveldusarvel	21 397	16 256
Kokku raha	21 693	16 902

Kassasse maksab arve alusel 2 korterit, kassast tehakse vajadusel väljamakseid kuludokumendi alusel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 827	2 695
Nõuded korteriomanike vastu	4 827	2 695
Kokku nõuded ostjate vastu	4 827	2 695

Maksetähtaega pikaajaliselt ületanud nõudeid ei ole. Maksetähtaeg ületatud summas 377.30€ (krt.9).Nõuded korteriomanike vastu detsembrikuu arvete eest, millede tasumise tähtaeg järgmise aasta jaanuar.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	0	-31
AMTI OÜ	0	1 356
L.T.Teenused OÜ	64	64
Eesti Energia AS	51	68
Põltsamaa Vesi OÜ	534	316
Eesti Keskkonnateenused AS	74	64
Adven Eesti AS	3 115	2 524
Põltsamaa Vallavalitsus	76	0
Kokku võlad tarnijatele	3 914	4 361

Tarnijate arvete maksetähtaeg järgmise aasta jaanuar. Maksetähtaja ületanud arveid (kohustusi) ühistul ei ole. Tarnijate võlg suurenenud eelkõige kütte ja vesi+kanalisatsioon arvete tõttu.

Vesi+ kanalisatsioon hind kuni 31.10.22 oli 3.852€/m3, alates 01.11.22 hind 5.052€/m3 eest- hinnatõus 23,75%.

Kütte hind jaanuaris 74.62€/MWh aasta lõpus hind 105.48€/MWh(arvesse võetud juba riigipoolne kaugkütte hinna hüvitis)- hinnatõus 29,26%.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	23	86
Elamu hooldus-remondikulu	509	1 831
Heakord- ja hoolduskulu	1 240	165
Raamatupidamisteenus	771	803
Muud	512	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 055	2 885

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 827	3 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 827	3 695

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1179 EUR
Korter nr 2	1646 EUR
Korter nr 3	1217 EUR
Korter nr 4	1484 EUR
Korter nr 5	1393 EUR
Korter nr 6	1888 EUR
Korter nr 7	1763 EUR
Korter nr 8	2050 EUR
Korter nr 9	1997 EUR
Korter nr 10	1795 EUR
Korter nr 11	1704 EUR
Korter nr 12	1527 EUR
Korter nr 13	1976 EUR
Korter nr 14	1405 EUR
Korter nr 15	1828 EUR
Korter nr 16	1730 EUR
Korter nr 17	2128 EUR
Korter nr 18	1825 EUR
Kokku:	30535 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80521279) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JAANI	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeterjaani@gmail.com